

采购需求

一、服务要求

(一)项目概况

根据《安徽省自然资源厅关于做好自然资源评价评估工作的通知》（皖自然资用〔2022〕1号）的要求，开展并完成2024年度黄山市中心城区城镇国有建设用地、集体建设用地定级和基准地价体系更新项目工作。

(二)服务需求

黄山市中心城区城镇国有建设用地土地定级和基准地价体系更新工作：

1、工作内容

（1）根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）、《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）要求，结合黄山市中心城区实际情况，采用计算机等技术手段，对影响国有建设用地土地质量的各种经济、社会、自然因素等进行分析，划分土地级别，完成黄山市中心城区国有建设用地土地级别更新工作。

（2）根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）要求，结合黄山市中心城区土地市场状况，完成黄山市中心城区国有建设用地基准地价更新工作。

（3）在成果更新的基础上，建立黄山市中心城区国有建设用地基准地价样点数据库。

（4）根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45号）文件要求完成城镇建设用地基准地价成果电子化备案工作。

2、质量要求

基准地价更新成果应符合《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）与

《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)要求,并通过安徽省自然资源厅验收合格。

3、成果要求

本次黄山市中心城区基准地价更新调整工作的预期成果主要包括文字报告、图表成果、电子数据成果等最终成果及相对应的中间成果。

(1) 文字报告

- A. 《黄山市中心城区土地定级与基准地价更新工作报告》
- B. 《黄山市中心城区土地定级与基准地价更新技术报告》

(2) 表格成果

- A. 土地定级表格成果
 - a. 黄山市中心城区各类用途级别范围分布表
 - b. 黄山市中心城区综合定级级别面积汇总成果表
- B. 基准地价更新表格成果
 - a. 黄山市中心城区各类用途用地基准地价表
 - b. 黄山市中心城区各用途级别基准地价修正系数表
 - c. 其它中间成果表格

(3) 图件成果

- A. 黄山市中心城区各类用途定级土地级别图
- B. 黄山市中心城区各类用途基准地价图
- C. 其它中间成果图件

黄山市中心城区集体建设用地定级和基准地价体系更新工作:

1、工作内容:

(1) 根据《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)、《农村集体土地定级与估价技术指南》(T/CREVA1201—2021)、《农村集体土地价格评估技术指引》

要求，参考《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)，结合黄山市中心城区实际情况，采用计算机等技术手段，对影响集体建设用地土地质量的各种经济、社会、自然因素等进行分析，划分土地级别，完成黄山市中心城区集体建设用地土地级别更新工作。

(2) 根据《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)、《农村集体土地定级与估价技术指南》(T/CREVA 1201-2021)、《农村集体土地价格评估技术指引》要求，参考《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)，结合黄山市中心城区土地市场状况，完成黄山市中心城区集体建设用地基准地价更新工作。

(3) 在成果更新的基础上，建立黄山市中心城区集体建设用地基准地价样点数据库。

(4) 根据《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》(国土资厅发〔2017〕27号)文件要求完成集体建设用地基准地价成果电子化备案工作。

2、质量要求

集体建设用地定级与基准地价更新成果应通过安徽省自然资源厅验收合格。

3、成果要求

本次黄山市中心城区集体建设用地及农用地定级与基准地价工作的预期成果主要包括文字报告、图表成果、电子数据成果等最终成果及相对应的中间成果。

(1) 文字报告

A. 《黄山市中心城区集体建设用地定级与基准地价更新工作报告》

B. 《黄山市中心城区集体建设用地定级与基准地价更新技术报告》

(2) 表格成果

A. 土地定级表格成果

a. 黄山市中心城区集体建设用地定级范围分布表

b. 黄山市中心城区集体建设用地定级级别面积汇总成果表

B. 基准地价评估表格成果

a. 黄山市中心城区集体建设用地基准地价表

b. 黄山市中心城区集体建设用地级别基准地价修正系数表

C. 其它中间成果表格

(3) 图件成果

A. 黄山市中心城区集体建设用地级别图

B. 黄山市中心城区集体建设用地基准地价图

C. 其它中间成果图件

二、商务要求

序号	内容	要求
1	合同签订地点	黄山市自然资源和规划局
2	提供服务的期限	自合同签订之日起 6 个月内完成并达到验收条件。
3	验收	成果须经安徽省自然资源厅验收合格。
4	付款	付款人：黄山市自然资源和规划局 付款方式：合同签订后支付合同总价的 50%，后续按项目进度付款。
5	履约保证金	是否收取履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 否； <input type="checkbox"/> 是：合同金额的 / %。